

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 25 JUI 2024
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 39

Nb. de représentés : 4

Nb. d'absents : 10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juin à 17h09, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 33/1554 :

Terre Sainte ZAC Océan Indien - Cession du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) à la SARL LUTH CONSEIL

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, VALY Nazir, DAMOUR Kichena, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RAVAT Adame, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

REPRESENTE (S) :

MM. FATIMA Sofa (par Madame TAYLLAMIN Patricia), POTIN Philippe (par Madame AHO NIENNE Sandrine), VAYABOURY Jean Patrick (par Madame GUIEN Marie Claire), RIVIERE Christelle (par Monsieur DIJOUX Stéphan).

ABSENTS :

MM. TIONOHOUE Sabrina, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, RAYMOND Edmée, BELLON Stéphan, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BOYER Marie Pascaline, BASSE Pascal.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Hélène ARAYE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 28 juin 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 19 juin 2024.



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20240625-33-1554-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

Michel FONTAINE

Affaire n°33/1554 : Terre Sainte ZAC Océan Indien - Cession du bien cadastré section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391) à la SARL LUTH CONSEIL.

Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire informe l'Assemblée que la Société Prépa Sup Santé représentée par son directeur Général, Mr LUCAS Alexandre, sollicite la Commune de Saint-Pierre afin de disposer d'un foncier sur la ZAC Océan Indien pour délocaliser et de développer son organisme de formation dans le domaine des prépas PACES et aux concours supérieurs. A cet effet, le projet présenté par Prépa Sup Santé consiste en la réalisation d'un bâtiment comportant un pôle études (salles amphithéâtre, salles d'étude), un pôle administratif, une résidence de type internat avec salles d'activités, des locaux commerciaux et emplacements pour stationnement et local vélo. La surface hors parking est de 2458 m² (surface prévisionnelle). L'investissement est envisagé via la SARL LUTH CONSEIL (Société à associé unique)

Vu l'avis des domaines du 05/02/204 réf. DS 15682464

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,
DECIDE :

• **DE CEDER à la SARL LUTH CONSEIL (Société à associé unique) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le 798 645 263 – (adresse 12 chemin des Filaos les Colimaçons 97436 Saint Leu), représentée par son gérant Mr LUCAS Alexandre, le bien situé dans la ZAC Océan Indien (Terre Sainte), ci-dessous désigné :**

Foncier concerné par la cession

lot	Réf. Cadastres	Surface (*)	Situation	Adresse
Hôt n°6	Section EN n°1388 partie et EN n°1477 partie (ex EN n°1391)	1447 m ² environ	Non bâti	Rue Jules Joron (97410)

(*) surface à définir par mesurage

• **DE FIXER les conditions de vente :**

a- **Prix de vente :** 487 060,20 € HT soit 336,60 €/m² HT (montant prévisionnel à parfaire ou à diminuer selon la surface définitive), auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur

b- **Paiement :** comptant le jour de la signature de l'acte authentique

c- **Destination :** implantation d'un organisme de formation de prépa aux études de santé, auquel sera annexée notamment une résidence de type internat, un pôle administratif et des locaux d'activités.

d- **Autres conditions :**

- **A charge de l'acquéreur :** il devra obligatoirement respecter le Cahier des Charges de Cessions de Terrains de la ZAC Océan Indien en date du 02/02/2004 (reçu en Sous-Préfecture le 05/02/2004) déposé au rang des minutes de l'Office Notarial du Front de Mer (Scp Baret/ Ethève/Valery/Rivière ...) et l'avenant n°1 en date du 12/12/2007 (reçu en Sous-Préfecture le 14/12/2007), notamment :

. l'article 4 : « délais d'exécution »

. l'article 6 : « sanctions à l'égard du constructeur »

. l'article 7 : « vente – location – morcellement des terrains cédés ou loués » faisant interdiction à l'acquéreur de revendre ce foncier en l'état sans avoir préalablement réalisé la construction pour laquelle la Commune décide de vendre ce bien dans le cas d'espèce.

- **Obtention par l'acquéreur de toutes les autorisations (Permis purgé de tous recours ...)** pour le démarrage de son programme

- **A charge de la Commune le vendeur :** elle aura à ses frais et charges le dévoiement au préalable dans la voirie publique la canalisation d'eau potable passant sur le terrain objet de la vente.

e- **Délais de signature :**

- **La signature de l'acte de vente interviendra au vu du permis de construire, et par ailleurs, dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification de la présente délibération.**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20240625-33-1554-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

Le recouvrement de cette recette sera opéré sur le budget communal.

• DE L'AUTORISER, à signer toutes les pièces liées au suivi de ce dossier, les formalités préalables dont la promesse de vente en cas de besoin et in fine l'acte authentique de vente.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20240625-33-1554-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024